

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

**1.º Cartório de Ofício de Justiça com os anexos
do Registro de Imóveis
Pompéia (S P)**

matricula

1723

Ficha

01

Pompéia, 09 de março

de 19 79

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano sob n. 08, do quarteirão n. 57, situado nesta cidade, medindo 560 metros quadrados, sem benfeitorias, dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: pela frente com a rua Humberto Polizio, onde mede 14 metros; de um lado, com os lotes ns. 11 e 12, onde mede 40 metros; de outro lado, com parte remanescente do lote 08, onde mede 40 metros; e finalmente pelos fundos, com o lote n. 07, onde mede 14 metros;

PROPRIETÁRIOS: Takeshi Nishimura, RG. n. 2 546 159, engenheiro mecânico, casado sob o regime de comunhão de bens com Edith Megume Furue Nishimura, professora, RG. n. 4 928 888, brasileiros, portadores do CIC n. 027 071 288/72, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Embaixador Macedo Soares, n. 61.

REGISTRO ANTERIOR: transcrição n. 18.493, procedida em 17 de fevereiro de 1971, livro 3-Q, fl. 206, deste cartório.

A 2ª escrevente habilitada, Mary Elizabeth Barros (Mary Elizabeth Barros). O esc. inter^o, Virgilio Balle (Virgilio Balle).

R.1/1723 em 09 de março de 1979.

Por escritura de 24 de janeiro de 1979 do 2º Cartório de Notas desta cidade (Lº 65, fl. 96), os proprietários vendem o imóvel, pelo valor de R\$ 200.000,00, a ENIO PEREIRA MOYSÉS AUADA, pecuarista, RG. n. 4 983 195 e CIC n. 852 688 288/00, casado sob o regime parcial de comunhão de bens com Magali Viatti Moysés Auada, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Ipiranga, neste município e comarca.

A 2ª escrevente habilitada, Mary Elizabeth Barros (Mary Elizabeth Barros). O esc. intero, Virgilio Balle (Virgilio Balle).

Observações:

matrícula

1723

Ficha

01

verso

R.2/M.1.723 Pompéia, 24 de abril de 1.984.

Pela escritura de venda e compra de 16 de janeiro de 1.984, lavrada nas notas do 2º Tabelião Antonio Figueiredo (Lº 81, fls.64), os proprietários venderam o imóvel pelo valor de R\$ 1.500.000,00 ao sr. **JOMAR STRABELLI**, engenheiro agrônomo, RG nº 7.597.620 e CIC 329.772 639-34, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **JOCELI APARECIDA DONATO STRABELLI**, residente na Usina Paredão - em Oriente-SP. O imóvel dista 20 metros da esquina da rua Senador - Rodolfo Miranda, localiza-se do lado par, e está cadastrado na Prefeitura Municipal de Pompéia sob nº 00003600.

A escrevente habilitada, Maria Lucia Sampaio (Maria Lucia Sampaio).

A escrivã interina, Mary Elizabeth Barros de S. Martins (Mary Elizabeth Barros de Souza Martins).

Av.3 Pompéia, 03 de outubro de 1991.-

De acordo com requerimento do proprietário Jomar Strabelli, instruído com a certidão nº.139, de 30 de julho de 1991, cópia autenticada do Habite-se nº.35, de 05 de julho de 1988, expedidos pela Prefeitura Municipal de Pompéia, arquivados na pasta nº.28, sob número de ordem 32, e Certidão Negativa de Débito-CND nº.914015, série B, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, região fiscal de Marília, em data de 17 de julho de 1991, arquivada na pasta nº.03, sob número de ordem 126, foi construído sobre o terreno desta matrícula, uma casa residencial em tijolos, coberta com telhas, com a área construída de 299,96 metros quadrados, contendo 15 cômodos, uma área de serviço, uma garagem e corredor de circulação, sob nº.310 da rua Humberto Polizio, com valor venal atribuído de R\$.4.525.093,90, para efeitos fiscais.

O Oficial

Walter Marques
Walter Marques.-

vide ficha 82

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
POMPEIA (SP)

Matricula

Ficha

-1.723-

02

Pompéia, de de 19

(continuação da ficha 01 da matricula n. 1.723)

R.4 - Pompéia, 07 de julho de 1.995. EMITENTE: os proprietários, Jomar Strabelli casado com Joceli Aparecida Donato Strabelli, qualificados no R.2. CREDORA: Nossa Caixa Nosso Banco S.A., agência de Pompéia-SP. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 013729-4, emitida em 27.01.94 (registrada sob n. 6.489 Livro 03). VALOR: CR\$ 23.224.286,52 (utilizável como prevê a cédula). JUROS: 18,00% a.a. VENCIMENTO: 10 de julho de 1.995. PRAÇA DE PAGAMENTO: Pompéia-SP. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matricula, e o imóvel objeto da matricula n. 6.663, deste cartório. As demais condições constam do título cuja cópia fica arquivada na pasta competente. A oficial designada, *Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira* (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

R.5 - Pompéia, 25 de junho de 1.998. (rec.7735 e protocolo n. 24.774). TÍTULO: Penhora. DEVEDOR: Jomar Strabelli. CREDORA: Prefeitura Municipal de Pompéia. FORMA DO TÍTULO: cópia do Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado de 05 de junho de 1.998, acompanhada pela cópia do Mandado de Citação de 02 de abril de 1.998, dirigido ao Oficial de Justiça Marco Antonio, expedidos pelo E. Juízo e Cartório Judicial desta Comarca de Pompéia-SP, Exmo. Sr. Dr. Wladimir Machado, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (feito n. 114/98). VALOR: não consta. VALOR AVALIADO: R\$ 100.000,00. DEPOSITÁRIO: Jomar Strabelli, já qualificado. IMÓVEL: o imóvel objeto desta matricula. CONDIÇÕES: as constantes do título, que fica arquivado em cartório, na pasta 39. Custas e Emolumentos: Nihil. A oficial delegada, *Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira* (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

Av.6 - Pompéia, 27 de agosto de 1.998. (Protocolo n. 24.978). Fica nesta data cancelado o **R.5**, (levantamento da penhora) em virtude da liquidação total da dívida, conforme consta do Mandado Judicial expedido pelo E. Juízo e Cartório Judicial desta comarca em 20 de julho de 1.998, que fica arquivado em cartório pasta 41. A oficial designada, *Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira* (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

R.7 - Pompéia, 26 de novembro de 1.998. (protocolo 25344 de 24.11.98). EMITENTE: Jomar Strabelli. INTERVENIENTE GARANTES: os proprietários João Enezio Strabelli e sua mulher Antonieta Bonacasata Strabelli, já qualificados na matricula. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 029.744-5, emitida em 03 de novembro de 1.998 (registrada sob nº 7.016 Livro 03, deste cartório). VALOR: R\$ 193.000,00 (utilizável como prevê a cédula). VENCIMENTO: 01 de

CANCELADO

Registadores

Este documento foi registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Pompéia-SP em 08/12/2025 às 19:36, sob o número WPPA2570019820. Para conferir o original, acesse o site <https://psej.jus.br>, informe o processo 0001398-51.20008.26.0464 e código KlvQnKgm.

Matricula

-1.723-

Ficha

2

verso

novembro de 2.018. PRAÇA DE PAGAMENTO: Pompéia-SP. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cédular de 2º grau e sem concorrência de terceiros: o imóvel objeto desta matrícula. (Valor recebido: R\$ 27.20)

A oficial designada, (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

4v.8 - Pompéia, 14 de Março de 2.007. Nos termos do parágrafo 1º, artigo 213 da Lei 6.015/73 e do item 123.1, Subseção IV, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, e de acordo com o título apresentado para o registro nº 07, **por um lapso, ficou faltando constar no referido registro o nome do credor hipotecário: “CREDOR: Nossa Caixa Nosso Banco S.A”, agência de Pompéia-SP; permanecendo os demais dados inalterados.**

A oficial designada, Mendes: (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

Av.9 - Pompéia, 07 de junho de 2018. (protocolo n. 65.555). Conforme Protocolo de Indisponibilidade 201806.0414.00522582-IA-230 (processo nº 0024081711087 – Unidade Jurisdicional Única de Caratinga/MG) e recepcionado por esta Serventia em 06 de junho de 2018, através da Central Nacional de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.com.br) faço a presente averbação para constar que foi determinado a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** dos proprietários desta matrícula, **JOMAR STRABELLI**, CPF: 329.772.639-34 e **JOCELI APARECIDA DONATO STRABELLI**, CPF: 136.643.358-05. (nihil).

O Oficial, (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.10 - Pompéia, 29 de janeiro de 2020. (Protocolo nº 68.947). TÍTULO: Penhora. EXECUTADO: Jomar Strabeli, CPF: 329.772.639-34. EXEQUENTE: Banco do Brasil S.A., CNPJ: 00.000.00000001-91. FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora de 15 de janeiro de 2020, recepcionado em meio eletrônico no site <https://novo.oficioeletronico.com.br>, (protocolo nº PH000304301), oriunda do Ofício Judicial da Comarca de Pompéia/SP, que o extraiu dos autos de Execução Civil nº 00013985120008260464. VALOR: R\$ 1.240.563,64. VALOR AVALIADO: não consta. DEPOSITÁRIO: o proprietário Jomar Strabeli. IMÓVEL: parte ideal correspondente a 50,00% do imóvel desta matrícula, pertencente ao executado Jomar Strabeli. CONDIÇÕES: as constantes do título, que fica arquivado em cartório, na pasta nº 130. Selo Digital: 120188321000000001415420A. (Valor recebido: Oficial R\$ 436,89; Estado R\$ 124,17; SEC. FAZ. R\$ 84,98; SINOREG R\$ 22,99; TRIBUNAL R\$ 29,98; M.P. R\$ 20,97; IMP. MUN. R\$ 21,84; TOTAL: R\$ 741,82).

O Oficial, (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

CERTIDÃO RI - PEDIDO Nº 056133 - : 1723	CUSTAS CONSTAM DO RECIBO
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 004 página(s), foi extraída por meio digital, nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "a <u>certidão de inteiro teor do 1723 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial</u>", encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido 1723 ou as pessoas nele referidas, até a data de 03/12/2025. * * * * *	*** VALOR DA CERTIDÃO: 75,05 ***  SELO DIGITAL 1201883C3MABUYIITL99ZE25 Criado em: 04/12/2025 às 08:39:37h A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".
PRAZO DE VALIDADE	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por:
Pompéia, 04 de dezembro de 2025	EDSON ALVES CARDOSO JUNIOR - ESCRIVENTE Emitida às 08:40:53h